

## AUGMENTATION DE CAPITAL

### VISA du Conseil du Marché Financier :

Portée du visa du CMF : Le visa du CMF, n'implique aucune appréciation sur l'opération proposée. Le prospectus est établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il doit être accompagné des états financiers de l'émetteur arrêtés au 31/12/2021 pour tout placement sollicité après le 30/04/2022.

Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il est attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

### Société « LAND'OR »

Société Anonyme au capital de 11 226 376 dinars divisé en 11 226 376 actions  
de nominal 1 dinar entièrement libérées  
Siège social : Bir Jedid – 2054 Khelidia Tunisie

Le Conseil du Marché Financier (CMF) a accordé son visa au prospectus d'émission relatif à l'augmentation du capital de Land'Or de 11 226 376 dinars à 14 634 376 dinars

### Décisions à l'origine de l'émission

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la société LAND'OR SA tenue le **19/11/2021** a décidé d'augmenter le capital social de la société de **3 408 007** dinars pour le porter de **11 226 376** dinars à **14 634 383** dinars par l'émission de **3 408 007** nouvelles actions ordinaires de valeur nominale de 1 dinar à souscrire en numéraire à raison de **(17) nouvelles pour (56) anciennes**, au prix d'émission de 9 dinars chacune, soit 8 dinars de prime d'émission. Ladite AGE a également décidé qu'au cas où les souscriptions n'atteignent pas la totalité de l'augmentation de capital, le conseil d'administration pourra utiliser les facultés suivantes ou certaines d'entre elles :

- Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les  $\frac{3}{4}$  du montant de l'augmentation envisagée
- Redistribuer les actions non souscrites entre les actionnaires
- Offrir au public totalement ou partiellement les actions non souscrites.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale Extraordinaire a délégué au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires pour réaliser l'augmentation de capital et d'en fixer les modalités.

Le Conseil d'Administration réuni le 25/02/2022 a décidé que les **3 408 007** actions porteront jouissance en dividende à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2022**.

Le Conseil d'Administration réuni le 20/04/2022 a décidé d'utiliser, parmi les facultés données par l'AGE, la faculté suivante :

- Limiter le montant de l'augmentation de capital au montant souscrit à condition que celui-ci atteigne les  $\frac{3}{4}$  au moins du montant de l'augmentation envisagée.

### Objectifs de l'émission

Cette augmentation de capital a pour objectif de :

- Financer les investissements de la société qui portent sur une extension de la capacité de production en Tunisie ;
- Finaliser l'aménagement de l'unité industrielle au Maroc ;
- Améliorer la trésorerie.

## Caractéristiques de l'opération

Le capital social de la société LAND'OR sera augmenté de **3 408 007** dinars par souscription en numéraire et émission de **3 408 007** actions nouvelles

- Prime d'émission : 8,000 dinars
- Prix de souscription : 9,000 dinars
- Forme : nominative
- Catégorie : ordinaire

## Prix d'émission des actions nouvelles

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire seront émises au prix d'émission de 9,000 dinars par action, soit 1,000 dinar de valeur nominale et 8,000 dinars de prime d'émission. Les actions nouvelles à souscrire seront libérées intégralement lors de la souscription.

## Droit préférentiel de souscription

La souscription aux **3 408 007** actions nouvelles sera réservée, à titre préférentiel, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital actuel ainsi qu'aux cessionnaires de droits de souscription en bourse tant à titre irréductible qu'à titre réductible. L'exercice de ce droit s'effectue de la manière suivante :

- **A titre irréductible** : La souscription à titre irréductible est ouverte à tous les actionnaires au prorata de leur droit préférentiel de souscription à raison **de dix-sept (17) actions nouvelles pour cinquante-six (56) actions anciennes**. Les actionnaires qui n'auront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles, pourront soit acheter soit vendre en bourse les droits de souscription formant les rompus sans qu'il puisse en résulter une souscription indivise. LAND'OR ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.
- **A titre réductible** : En même temps qu'ils exercent leurs droits à titre irréductible, les propriétaires et/ou les cessionnaires de droits de souscription pourront, en outre, souscrire à titre réductible, le nombre d'actions nouvelles qui n'auraient pas été éventuellement souscrites par les demandes à titre irréductible. Chaque demande sera satisfaite proportionnellement à la part dans le capital, dans la limite du nombre d'actions demandées et en fonction du nombre d'actions nouvelles disponibles.

## Période de souscription

La souscription aux **3 408 007** actions nouvelles émises en numéraire est réservée, en priorité, aux anciens actionnaires détenteurs des actions composant le capital social actuel et aux cessionnaires de droits de souscription en bourse, tant à titre irréductible que réductible à raison **de dix-sept (17) actions nouvelles pour cinquante-six (56) actions anciennes**, et ce du **13/05/2022** au **27/05/2022** inclus<sup>1</sup>.

Passé le délai de souscription qui sera réservé aux anciens actionnaires pour l'exercice de leur droit préférentiel de souscription et au cas où les souscriptions réalisées à titre irréductible

---

<sup>1</sup> Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse **27/05/2022** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.

ainsi qu'à titre réductible n'atteignent pas la totalité de l'augmentation du capital social, le conseil d'administration est autorisé à en limiter le montant au total des souscriptions effectuées à condition que ce total atteigne au moins les  $\frac{3}{4}$  de l'augmentation décidée (soit 2 556 006 dinars, correspondant à 2 556 006 actions).

### **Etablissements domiciliataires**

Tous les Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) sont habilités à recueillir, sans frais, les demandes de souscription des actions nouvelles de la Société LAND'OR exprimées dans le cadre de la présente augmentation de capital.

En souscrivant en numéraire, il devra être versé par action souscrite le montant de 9,000 dinars, représentant un nominal de 1 dinar et une prime d'émission de 8,000 dinars.

Après répartition et en cas de satisfaction partielle des demandes de souscription à titre réductible, les sommes restant disponibles sur les fonds versés, à l'appui des souscriptions effectuées à ce titre, seront restituées sans intérêt, aux souscripteurs, aux guichets qui auraient reçu les souscriptions, et ce dans un délai ne dépassant pas trois (3) jours ouvrables à partir de la date de dénouement de l'augmentation, date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Le jour de dénouement, le montant de l'augmentation du capital en numéraire est versé dans les comptes indisponibles n° **05903000050087359070** ouvert auprès de la **Banque de Tunisie**, agence du siège, conformément à l'état de dénouement espèces de Tunisie Clearing.

### **Modalités de souscription et règlement des titres contre espèces**

Les souscripteurs à l'augmentation de capital devront en faire la demande auprès des Intermédiaires Agréés Administrateurs (IAA) chez lesquels leurs titres sont inscrits en compte, durant la période de souscription à titre irréductible et réductible et ce, en remplissant le bulletin de souscription figurant en annexe.

Les IAA se chargeront de la transmission des bulletins de souscription, au plus tard le **27/05/2022 à 17H** à Tunisie Valeurs.

Chaque IAA est tenu d'envoyer ses virements de droits de souscription relatifs aux demandes de souscription à titre irréductible et, éventuellement ses demandes de souscription à titre réductible (qui seront confirmés par Tunisie Valeurs), via l'Espace Adhérents de Tunisie Clearing et ce, conformément aux modalités pratiques de l'opération qui seront précisées par un avis de Tunisie Clearing.

Le règlement des espèces et la livraison des titres de l'augmentation en numéraire seront effectués via la compensation interbancaire de Tunisie Clearing à une date qui sera précisée par un avis de Tunisie Clearing.

Les demandes de souscription essentiellement exprimées dans le cadre de la souscription publique doivent obligatoirement préciser, en plus des informations contenues dans le bulletin de souscription en annexe, le numéro, l'heure et la date de dépôt de chaque demande.

### **Modalités et délais de livraison des titres**

Les souscriptions à l'augmentation de capital seront constatées par une attestation portant sur le nombre de titres délivrée par MAC SA, en sa qualité d'Intermédiaire Agréé Mandaté et ce, dès la réalisation de l'opération.

### **Mode de placement**

Les titres émis seront réservés en priorité aux anciens actionnaires détenteurs des **11 226 376** actions composant le capital actuel et/ou cessionnaires des droits de souscription en bourse.

**Jouissance des actions nouvelles :**

Les actions nouvelles souscrites (**3 408 007** actions) porteront jouissance en dividendes à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2022**.

**RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LES VALEURS MOBILIERES EMISES****Droits attachés aux valeurs mobilières émises**

Chaque action donne droit, dans le partage des bénéfices, comme dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Tout actionnaire bénéficie d'un nombre de voix proportionnel aux actions qu'il détient. L'actionnaire vote personnellement ou par l'intermédiaire de son représentant pour la totalité de ses actions. Il ne peut donner mandat de vote sur une partie de ses actions.

Les dividendes non réclamés, dans les cinq (5) ans de leur exigibilité, seront prescrits conformément à la loi.

**Régime de négociabilité**

Les actions sont librement négociables.

**Régime fiscal applicable**

La législation actuelle en Tunisie prévoit :

- L'imposition des revenus, distribués au sens de l'alinéa (a) du paragraphe II de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS et du paragraphe II bis de l'article 29 du code de l'IRPP et de l'IS, à une retenue à la source libératoire de 10%. Cette retenue concerne les revenus distribués à partir du 1er janvier 2015 à l'exception des distributions de bénéfices à partir des fonds propres figurant au bilan de la société distributrice au 31 décembre 2013, à condition de mentionner lesdits fonds dans les notes aux états financiers déposés au titre de l'année 2013.

La retenue à la source est due au titre des distributions effectuées au profit des :

- Personnes physiques résidentes ou non résidentes et non établies en Tunisie ;
- Personnes morales non-résidentes et non établies en Tunisie.

En outre, sont déductibles pour la détermination du bénéfice imposable, les dividendes distribués aux personnes morales résidentes en Tunisie et ce, conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS.

Par ailleurs, est également déductible de l'impôt sur le revenu annuel exigible, ou est restituable, la retenue à la source effectuée au titre des revenus distribués conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi de finances pour l'année 2014, et, pour les personnes physiques dont les revenus distribués ne dépassent pas 10 000 dinars par an.

En outre, la loi de finances pour l'année 2015 a étendu le champ d'application de l'imposition des dividendes aux revenus distribués par les établissements tunisiens de sociétés étrangères.

Ainsi, en vertu de l'article 25 de ladite loi, les revenus distribués par les établissements tunisiens des sociétés étrangères sont soumis également à une retenue à la source libératoire au taux de 10%. Aussi, l'impôt exigible en Tunisie au titre des bénéfices distribués par les sociétés non-résidentes est payé conformément aux dispositions des conventions de non double imposition par leur établissement stable en Tunisie au moyen d'une déclaration déposé à cet effet.

### **Marché des titres**

Les actions de la société LAND'OR sont négociables sur le marché principal de la cote de la Bourse de Tunis.

Par ailleurs, il n'y a pas de titres de même catégorie qui sont négociés sur des marchés étrangers.

### **Cotations en Bourse des actions anciennes**

Les **11 226 376** actions anciennes composant le capital actuel de la société LAND'OR inscrites à la cote de la bourse, seront négociées à partir du **13/05/2022**, droits de souscription détachés.

### **Cotation en Bourse des actions nouvelles souscrites en numéraire**

Les **3 408 007** nouvelles actions à souscrire en numéraire seront négociables en bourse à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire conformément aux dispositions en vigueur régissant les augmentations de capital des sociétés, séparément des actions anciennes jusqu'à la date de mise en paiement des dividendes de l'exercice 2021, date à partir de laquelle elles seront assimilées aux actions anciennes.

### **Cotation en Bourse des droits de souscription**

Les négociations en Bourse des droits de souscription auront lieu du **13/05//2022** au **27/05/2022** inclus<sup>2</sup>.

Il est à préciser qu'aucune séance de régularisation ne sera organisée au-delà des délais précités.

### **Tribunaux compétents en cas de litige**

Tout litige pouvant surgir suite à la présente augmentation de capital sera de la compétence exclusive du tribunal de Tunis 1.

### **Prise en charge par Tunisie Clearing**

Les actions nouvelles souscrites seront prises en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNCLW1ASSQ08» à partir de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire.

Les droits de souscription seront pris en charge par Tunisie Clearing sous le code ISIN «TNAD126ONVL9» durant la période de souscription préférentielle soit du **13/05/2022** au **27/05/2022** inclus<sup>3</sup>.

A cet effet, Tunisie Clearing assurera les règlements/livraisons sur lesdits actions et droits négociés en Bourse.

Le registre des actionnaires est tenu par MAC SA– Intermédiaire en bourse.

Un prospectus d'émission visé par le CMF sous le n°22-1075 en date du 27/04/2022, sera mis à la disposition du public, sans frais, au siège de la société LAND'OR (Bir Jedid – 2054 Khelidia), de Tunisie Valeurs (Immeuble INTEGRA – Centre Urbain Nord 1082 Tunis Mahrajène) et sur le site internet du CMF ([www.cmf.com.tn](http://www.cmf.com.tn)).

Les états financiers de l'émetteur relatifs à l'exercice 2018 seront publiés sur le Bulletin Officiel du CMF et sur son site internet respectivement au plus tard le et le 30/04/2022.

---

<sup>2</sup> et <sup>3</sup> Les actionnaires et/ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription n'ayant pas exercé ou chargé leurs Intermédiaires Agréés Administrateurs d'exercer leurs droits avant la séance de bourse du **27/05/2022** sont informés que ces derniers procéderont à la vente de leurs droits non exercés pendant ladite séance.